

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		28.03.2024	2024/062

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	15.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Sanierung und Erweiterung des best. Badehauses inkl. neuer Terrasse, Neubau eines Lager- und Müllhauses, Erstellen von zwei Kfz-Stellplätzen, Helmsdorfweg, Flst. 2037, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Badehauses inkl. neuer Terrasse. Zusätzlich soll der Neubau eines Lager- und Müllhauses nordöstlich des Gebäudes und die Erstellung von zwei Kfz-Stellplätzen erfolgen.

Bebauungsplan:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Entsprechend § 35 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Jahr 1961 zuletzt genehmigte Badehaus, hatte eine Größe von 4,60 m bzw. 8,60 m x 7,48 m. Das Gebäude soll nun im Süden und im Norden erweitert werden. Dadurch betragen die Außenmaße des Gebäudes 9,97 m bzw. 12,38 m x 7,48 m. Hinzu kommt noch die Terrasse mit 35,35 m² und dem Lager- und Müllhaus mit einer Größe von 7,17 m².

Das Gebäude im Bestand ist für ein Badehaus bereits großzügig bemessen. Durch die geplanten Erweiterungen wird das vertragliche Maß für ein Badehaus im Außenbereich aus Sicht der Verwaltung überschritten. Auch geht aus dem Antrag nicht hervor, in welcher Form die Erschließung gesichert ist. Aus dem Baulastenverzeichnis kann eine Sicherung der Erschließung nicht entnommen werden.

Da eine Versiegelung in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht wird und die Erschließung nicht gesichert ist, empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

Beschlussantrag

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB wird **nicht** erteilt.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig ☐ wiederkehrend ☐		
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaß- nahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €		
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan					
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren					
					€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr					€
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Summe					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:		€		
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..		€		